

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

TOP: Bebauungsplan Nr. 721/I "Bremecketal", 6. Änderung - vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB;

Auslegungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 147/2012

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

26.09.2012

Finanzielle Auswirkungen?

ja nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig	lfd. jährlich
□□□□□	□□□□□
□□□□□	□□□□□
□□□□□	□□□□□
□□□□□	□□□□□

Bemerkung: □□□□□

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: □□□□□/□□□□□/□□□□□

Laufend: □□□□□/□□□□□/□□□□□

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

Beschlussumsetzung bis 12.01.2013

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011, ist der Entwurf der vereinfachten 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I „Bremecketal“ einschließlich der beigefügten Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal in der Fassung der 1. Änderung“ wurde am 05.12.1984 rechtskräftig und diente dem städtebaulichen Ziel, im Baugebiet Bremecketal neue Wohnbauflächen auszuweisen. Zu diesem Zweck wurden die Bauflächen im Plangebiet als Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 ausgewiesen. Um den Wohngebietscharakter des Neubaugebietes zu unterstreichen, wurden im Ursprungsplan in den WA-Gebieten Wohngebäude, die der Gebietsversorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke für allgemein zulässig erklärt. Die nach § 4 Absatz 3 in der BauNVO '77 aufgelisteten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – unter anderem auch die nicht störenden Gewerbebetriebe - wurden für unzulässig erklärt.

Im Kreuzungsbereich Brüninghauser Straße mit der Kalverstraße war seit vielen Jahren aufgrund der Nähe zum Kreiskrankenhaus Hellersen in dem Gebäude Brüninghauser Straße 4 das Rehabilitationszentrum „moveo“ ansässig. Die Nutzung wurde Anfang 2012 aufgegeben, so dass das relativ große Gebäude (Grundfläche von 286 m² mit rund 670 m² Nutzfläche) derzeit leer steht. Aufgrund der Gebäudegröße und des verwinkelten Grundrisses scheidet eine Wohnnutzung des Objektes aus. Es liegen dem Eigentümer Anfragen für gewerbliche Folgenutzungen vor, die allerdings aufgrund der festgesetzten Nutzungen im dortigen WA derzeit planungsrechtlich nicht zulässig sind. Um einen dauerhaften Leerstand der Immobilie zu vermeiden, soll das zulässige Nutzungsspektrum dahingehend erweitert werden, dass im Planänderungsgebiet neben der Wohnnutzung künftig auch gewerbliche Nutzungen, die wohnverträglich sind und das Wohnen nicht stören, realisiert werden können.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat zu diesem Zweck in seiner Sitzung am 20.06.2012 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I „Bremecketal“ im vereinfachten Planverfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung berührt wird, nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 13.09.2012

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Anlage:

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“, 6. Änderung